



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל שוטף חלק ב'

מספר הוועדה : 56

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ד באב תשפ"ו (28.7.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:49

שעות סיום הוועדה : 17:50

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית ירושלים
עיריית ירושלים וחברת גולד וורק עושים כל שביכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל ערך. עם
זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו טעויות ו/או
השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג ו R ים

יו"ר ישראל קלרמן:

יללה חברים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

טוב.

ישראל קלרמן:

אורית, 97 בסדר היום, בבקשה.

אורית רז:

2014/213.6 לאשר בתנאים.

ישראל קלרמן:

הלאה.

אורית רז:

18/547.1 לאשר בכפוף.

ישראל קלרמן:

כן,

אורית רז:

2025/309 לאשר בכפוף.

יוחנן וייצמן:

מה היה שמה?

אורית רז:

מה הבקשה.

ישראל קלרמן:

איפה?

יוחנן וייצמן:

בעין כרם.

ישראל קלרמן:

מה?

עמנואל זלטס:

איפה את? 99 עכשיו?

אורית רז:

ככה זה היה,

ישראל קלרמן:

99.

אורית רז:

זה היה, תכינו את זה, כי אמרנו שיש להם מדיניות מהנדס העיר, שלא לאפשר ממ"דים מחוץ לקונטור הקיים.

יוחנן וייצמן:

כן,

אורית רז:

הם עברו לוועדת ערר, והם, והם מציעים,

יוחנן וייצמן:

תשיב אליה.

אורית רז:

הם הלכו לוועדת ערר, והם טענו שמהחלקה שלהם גוש מוסדר, היא גוש חלקה, ואין סיבה לדרוש מהם, לעשות בקונטור, כי הם בעצם גבולות מוסדרים, גם אם הוכיחו שיש מרחק סביר בין ה - , בין הממ"ד לבין הזה. באופן פרטני נתנו להם את זה,

עמנואל זלטס:

רגע, מה? מה? מה זה?

יוחנן וייצמן:

מה?

אורית רז :

באופן פרטני נתנו להם פה, לבקש את הממ"ד מחוץ לקונטור הקיים, אבל זאת לא החלטה, ציינו
אנחנו בפירוש לא,

יואל שבת :

מאחר ומדובר בגוש מוסדר בעצם.

אורית רז :

וכל תיק ייבחן לגופו.

עמנואל זלטס :

אז למה זה רק לאשר חלק?

אורית רז :

כי יש לה, יש להם סגירה שהם אי-אפשר לאשר אותם.

עמנואל זלטס :

הבנתי.

אורית רז :

סגירת מרפסת.

יוחנן וייצמן :

זאת אומרת בקיצור, ה - , וועדת ערר חושבת לה שניתן בניינים, לאשר,

יואל שבת :

אנחנו משכנו את זה בוועדת ערר,

אורית רז :

אנחנו משכנו את זה מערר, בשביל להגיע להסדר.

יואל שבת :

זה לא מגיע לוועדת ערר,

יוחנן וייצמן :

אז זה לא הגיע לוועדה אפילו?

עמנואל זלטס:

אין החלטה, אין החלטה,

יואל שבת:

התייעצו איתי, לא, הם התייעצו איתי, אמרתי בנסיבות האלו, עדיף במקום לקיים דיון בוועדת ערר, אני חושב,

עמנואל זלטס:

למה? כי יש פה רישום מוסדר.

יואל שבת:

כי יש פה רישום מוסדר. בדיוק. אז זה אירוע שאפשר.

עמנואל זלטס:

אבל מי שהגיש, מי שהגיש ערר זה המבקש.

יואל שבת:

המבקש.

אורית רז:

כן.

עמנואל זלטס:

כי לא אישרו.

יוחנן וייצמן:

אבל לפני דיון, החליט,

יואל שבת:

עוד לפני הדיון, כן. כשהם באו אלי, אמרתי שזה, שזה בנסיבות ההם אני חושב שאפשר לאשר.

יוחנן וייצמן:

אתה צדקת במאה אחוז.

אורית רז:

כן.

יואל שבת:

תביא, תביא שנרשום את הדברים.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור).

עמנואל זלטס:

בוא נעלה את זה להצבעה.

יואל שבת:

איפה ה - ,

ישראל קלרמן:

הלאה חברים.

עמנואל זלטס:

בוא נעלה את זה להצבעה, יוחנן.

יוחנן וייצמן:

לא, אנחנו מתמודדים עם זה כל היום, מחוץ לקו בניין, בתוך קו בניין, ממ"דים, בוא, צריכים לזכור שכנראה.

אורית רז:

אבל מה הנסיבות?

יוחנן וייצמן:

לא, היה, אני לא אומר, חשבנו לפני 3 שנים שאחרי הניצחון המוחלט לא נצטרך פה ממ"דים, וכנראה לא קורה.

אורית רז:

כן,

יואל שבת:

טוב, הלאה.

אורית רז:

1969/107.5 לאשר בכפוף. 2025/173 לפרסם. 2025/544 לאשר,

יוחנן וייצמן:

זה היה היתר בנייה או על המח"ל השני?

אורית רז:

מה זה?

יוחנן וייצמן:

על איזה מח"ל היה לנו פנייה?

יואל שבת:

איפה את? באיזה תיק?

אורית רז:

לא, זה לא על זה,

יוחנן וייצמן:

זה לא זה.

יואל שבת:

איזה תיק? אורית. איזה תיק? את אורית.

עמנואל זלטס:

102.

אורית רז:

102, לאשר בכפוף. 2017/885.5 לאשר בכפוף.

ישראל קלרמן:

רגע.

אורית רז:

1984/889.3,

יוחנן וייצמן:

התיק הבא, 105 אנחנו,

אורית רז:

לדחות במתכונת.

יוחנן וייצמן:

למה לדחות במתכונת את מח"ל?

אורית רז:

אני אגיד לך מה,

עמנואל זלטס:

פה הייתה פנייה,

אורית רז:

105.

יואל שבת:

104?

אורית רז:

לפי התיקון,

ישראל קלרמן:

שנייה,

אורית רז:

מדובר (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

מח"ל השני, על התיק הבא, בסדר, היא אמרה לך.

אורית רז:

אני אסביר לכם למה התיק הזה נדחה, יש פה תיקון 155, אבל לפי התיקון, זה בתי צמודי קרקע שהגדרה שלהם שאין מעליהם דירה, ואין מתחתם דירה. בחלקה הזאתי הם לא עומדים בהגדרה הזאתי, בגלל שזאת קומה, דירה ומעליה יש דירה אחרת. אז הם לא עומדים בהגדרה של צמוד קרקע, זאת אומרת זה תנאי סף בשביל התיקון 155, אז לא יכולנו לאשר את הבקשה הזאת

עו"ד אילנית מיכאלי :

איזה מספר את?

יוחנן וייצמן :

אנחנו כרגע,

אורית רז :

104 בסדר היום. הם לא הבינו מה הסיבה שזה,

עמנואל זלטס :

מתחת לזה אין כלום?

יוחנן וייצמן :

לא, לפי הזיכרון שלה, אני אומר,

יואל שבת :

אבל רגע, אבל יש,

יוחנן וייצמן :

לפי הזיכרון שלי כן לדירה העליונה,

יואל שבת :

יש לך 4 יחידות דיור ב - ,

אורית רז :

בזה הם עומדים,

עמנואל זלטס :

זה הם עומדים בזה. כן יואל,

אורית רז :

בזה הם עומדים,

עמנואל זלטס :

השאלה אם,

אורית רז :

הם לא עמדו בהגדרה של צמוד קרקע שאין מעליו דירה.

עמנואל זלטס :

נו אבל, אי-אפשר להגיד שבגלל שזה עד 4, זה כן עומד?

עו"ד אילנית מיכאלי :

אבל זה דירה מעל דירה, זה לא יכול להיות.

אורית רז :

אבל זה לא צמוד קרקע,

עו"ד אילנית מיכאלי :

יש תנאים.

אורית רז :

זה דירה מעל,

עמנואל זלטס :

לא, יש להם קרקע,

אורית רז :

יש להם מרתף.

עו"ד אילנית מיכאלי :

יש שני תנאים, אחד צמוד קרקע, אחד של הדונס, הדונס הם מקיימים, אבל לא את הצמוד קרקע.

עמנואל זלטס :

אבל יש להם צמוד קרקע, רק השאלה היא לא,

עו"ד אילנית מיכאלי :

שאין מעליהם, בסדר. זה הגדרה.

אורית רז :

הגדרה בחוק.

עו"ד אילנית מיכאלי :

זה הגדרה בחוק.

אורית רז :

זה הגדרה בחוק.

עו"ד אילנית מיכאלי :

צמוד קרקע,

אורית רז :

שאין מעליו,

עו"ד אילנית מיכאלי :

הגדרה היא שאין מעליו.

עמנואל זלטס :

צמוד קרקע הגדרתו,

יוחנן וייצמן :

שלחתי לך,

יהודה פרוידגר :

גם בנסיגה?

יוחנן וייצמן :

זה רק,

יהודה פרוידגר :

נסיגה?

עו"ד אילנית מיכאלי :

כו,

יוחנן וייצמן:

בטוח.

אורית רז:

בוודאות, אני בדקתי את הסיבה הנוספת,

יהודה פרוידגר:

גם לא כשזה בנסיגה.

אורית רז:

עכשיו אחרי הפנייה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

התנאי של הדונם מקיימים, התנאי השני לא.

יוחנן וייצמן:

זה לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מפורש.

יוחנן וייצמן:

הבעיה שאי-אפשר לחפש את זה היום, צריכים לחפש רק. לחפש את התיקון, לא רוצים אותו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

למה לא רוצים?

יוחנן וייצמן:

מה?

אורית רז:

2020,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אני שלחתי לך אותו פעם.

אורית רז :

2025/17.1, הקוד, ההמלצה שלנו לדחות במתכונת, גם פה קיבלתי פנייה.

ישראל קלרמן :

כן,

אורית רז :

ואני אסביר, הם מבקשים כאן לעמודה של ממ"דים, ושתי מרפסות זיז. הממ"דים מימשו, מבקשים אותם בחזית צידית עד קו אפס, כשיש להם אפשרויות אחרות, טיפה להתרחק.

ישראל קלרמן :

למה (לא ברור)?

אורית רז :

כנראה שהתכנון הזה, היה בשביל היה יותר נוח, אבל בהגשה הראשונה כשהם הגישו, בפתיחת תיק, כן היה מטר, וגם היה יותר, זאת אומרת שאנחנו ראינו כן אפשרות להתרחק מטר. החלקה שלהם חלקה גדולה מאוד, ודבר שני,

יהודה פרוידגר :

רגע יש מטר בלי להזיז את זה למקום אחר?

אורית רז :

לעשות כמה שהם יכולים, כן, הם יכולים.

יהודה פרוידגר :

כשהם הגישו בהתחלה, הם הגישו את זה באותו מקום,

אורית רז :

באותו מקום, אבל בהתרחקות, ואז, ואז הם עשו כמה שינויים,

יהודה פרוידגר :

ואיך זה פתאום זה גדל?

אורית רז :

שזה למעשה ראינו אותם, רק, רק אחרי שזה היה אמור לעלות לדיון, שינתה באיזה שהוא שלב את התוכנית, זה היה אמור לבוא לדיון לפני שבועיים,

יוחנן וייצמן:

מה שאת אומרת, עורכת הבקשה במייל, אני כעת מסתכל, את אומרת שזה אחרי הסכמי שלום,

ישראל קלרמן:

כן,

יוחנן וייצמן:

פאזל שלם,

ישראל קלרמן:

זה 7 דיירים זה בלגאן לא נורמאלי עם חלונות ומרפסות, ועם זה,

אורית רז:

התרחקות, איך המטר מקו זה פוגע להם בשלום?

ישראל קלרמן:

לא,

יוחנן וייצמן:

לא, אני אגיד לך משהו, אם את חלילה תקבלי רבע מטר יותר ממני, אני לא יודע מה אני אעשה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברור.

יוחנן וייצמן:

זאת אומרת.

אורית רז:

אני רוצה שנייה לפתוח את התיק,

ישראל קלרמן:

לא, השכנים לא,

יוחנן וייצמן:

אני עשיתי את זה בצורה הכי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עדינה.

יוחנן וייצמן:

עדינה. כן. כן.

עמנואל זלטס:

גם יחסי שכנים זה אירוע מורכב.

יוחנן וייצמן:

כן.

עמנואל זלטס:

יחסי שכנים כשכולם רוצים משהו, למצוא את האיזון בין כולם.

יוחנן וייצמן:

בא אלי פעם אדריכל כזה, עורך הבקשה שהוא עבר קורס בפסיכולוגיה.

אורית רז:

אני אפתח, ואני רק אסביר, זה,

יואל שבת:

מה? למה?

ישראל קלרמן:

אני אומר לך עוד פעם,

יוחנן וייצמן:

זה לא דבר שאי-אפשר לאשר, לא, להתחיל,

ישראל קלרמן:

לא יהיה לך תוכנית אחרי זה. אנחנו גם למדנו, אנחנו בעד זה.

יואל שבת:

מה הם מבקשים פה?

עמנואל זלטס:

לא, זה צריך,

יואל שבת:

מה הם מבקשים פה?

ישראל קלרמן:

מה?

עמנואל זלטס:

הם צריכים,

אורית רז:

מבקשים עמודת ממ"דים שיהיה עד קו אפס, ושתי מרפסות זיז, שכבר אני אדבר עליהם.

עמנואל זלטס:

תעלי שנייה, תעלי שנייה,

יואל שבת:

ואנחנו מה ביקשנו? ואנחנו מה ביקשנו?

אורית רז:

אנחנו, אני ביקשתי שיתכנו קצת אחר, שיתרחקו מטר ויעשו אפילו תכנון טיפה שונה, אבל לשמור על המטר הזה.

יהודה פרוידגר:

אבל בוא,

אורית רז:

יש לנו כאן מגרש,

ישראל קלרמן:

מה יש שם?

אורית רז :

יש לי כאן מגרש חום.

עמנואל זלטס :

בוא נראה בקומה למעלה שנייה.

יהודה פרוידגר :

תראי את הקומה הראשונה, מה שהיה בתוכנית הראשונה שהם הגישו,

עמנואל זלטס :

צריכים לראות את כל ה - .

אורית רז :

אני אפתח עכשיו אני אראה לכם. אני רוצה להראות את התוכנית הראשונה שהוגשה.

יואל שבת :

אבל לאן זה פונה? אורית.

עמנואל זלטס :

זהו, בואו נראה,

אורית רז :

למגרש,

יוחנן וייצמן :

זה מגרש חום שהמבנה ציבור הוא די רחוק. הם עשו דברים ש - ,

דליה אלפסי :

לא עשיתי את כל מני.

יוחנן וייצמן :

אני לא רואה למה לא לאשר.

יואל שבת :

הממ"דים זה הבעיה או שהמרפסות?

אורית רז :

המרפסות הם סטייה ניכרת. המרפסות,

ישראל קלרמן :

גם וגם.

יוחנן וייצמן :

מה שאי-אפשר, אי-אפשר.

אורית רז :

זה מגרש חוס, הממ"ד בערך במקום הזה.

יואל שבת :

איפה המגרש החוס?

אורית רז :

פה, זה,

עמנואל זלטס :

בוא נצבע את זה שנייה,

אורית רז :

שנייה אחת רגע,

עמנואל זלטס :

שאני אצביע.

יואל שבת :

לא, תעלי את התצ"א, תעלי את התצ"א.

עמנואל זלטס :

כן, בדיוק ככה.

אורית רז :

זה הממ"ד הוא מבוקש בפינה.

יהודה פרוידגר:

אז איך הם ביקשו בהתחלה את הממ"דים?

אורית רז:

אני בדיוק פתחתי להראות לכם עכשיו.

יהודה פרוידגר:

בהתחלה הם הגישו תוכנית כן שזה רחוק מהם,

יואל שבת:

רגע, זה התוכנית?

אורית רז:

זה התוכנית הראשונה.

יהודה פרוידגר:

את השימוש, זה התוכנית הראשונה,

אורית רז:

כן,

יואל שבת:

ולמה לא אישרנו את זה?

אורית רז:

לא שלא אישרנו, היא באיזה שהוא שלב שינתה תוכניות, זה היה אמור לבוא לדיון לפני חודש.

יואל שבת:

זה מצוין,

אורית רז:

יום לפני הדיון היא מתקשרת אלי, זה לא התוכנית שבדקתם. אמרתי לה - אתם שינית באיזה שהוא שלב את התוכנית בלי לעדכן אותנו.

יואל שבת:

אז זה מצוין,

אורית רז:

זה מצוין, לכן אני אמרתי שיש אפשרות, בגלל זה אמרתי בוא נחזור ל - ,

יהודה פרוידגר:

שמה זה נמצא,

יוחנן וייצמן:

זה פורסם או פורסם ה - ,

יואל שבת:

זה פורסם, זה פורסם,

אורית רז:

הם פורסמו.

יוחנן וייצמן:

לא, שניהם.

אורית רז:

שניהם פורסמו.

יואל שבת:

רק שתיהן פורסמו? איך פרסמנו?

עמנואל זלטס:

כי הם רצו ממ"ד מוגדל. לא, כי זה ממ"ד מוגדל,

אורית רז:

התוכנית שהופיעה במערכת, היא הייתה התוכנית הזאתי.

יואל שבת:

לא, ואז אחרי זה הם ביקשו ממ"ד מוגדל?

עמנואל זלטס:

כנראה בגלל ממ"ד מוגדל.

יואל שבת:

תראי לי את התוכנית החדשה.

יהודה פרוידגר:

הזווית הזאת במקום אחר נמצא.

עמנואל זלטס:

לא, זה, כנראה זה הסיפור בגלל (לא ברור).

יואל שבת:

הם בממ"ד המוגדל.

עמנואל זלטס:

כנראה שזה הסוגיה.

יוחנן וייצמן:

כן, אנחנו בסוף,

יואל שבת:

אז איך אישרתם בלי, איך אישרתם את הפרסום השני בלי שזה?

אורית רז:

הדסק אישר, לא אנחנו, כשהבוחנת פתחה את התיק, מהארכיב האופטי, זה היה התוכנית שנפתחה לראשונה, לכן היא פתחה בדקה אותם.

יואל שבת:

פעמיים יצאו לפרסום?

אורית רז:

פעמיים יצאו לפרסום.

עמנואל זלטס:

כן, בגלל הממ"ד המוגדל, ייפתח את זה יואל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

צוות ד' זה חנאן?

דליה אלפסי:

כן.

יוחנן וייצמן:

אני אומר באמת, כקו כמדיניות, אנחנו צריכים לעודד את הממ"דים המוגדלים, אם אין התנגדויות, יש הסכמות שכנים, אני לא מדבר, כן, אבל,

יהודה פרוידגר:

אז איך זה נהיה גדול יותר. זה מה שאמרתי. השירותים זה התוספת של השלושה מטר,

יוחנן וייצמן:

זה הרטוב.

אורית רז:

כי הם עשו,

יהודה פרוידגר:

זה, זה,

אורית רז:

כי בדיוק כי זה 12, זה 12 במקום 9.

יואל שבת:

הם נותנים את זה גם ל – 12 מטר. ל – 12 מטר.

יהודה פרוידגר:

זה 12, זה כולל,

אורית רז:

ו – 9 זה השלוש ועוד שלוש.

יואל שבת:

רגע, אורית, היה להם פרסום אחד, על מה היה הפרסום?

אורית רז:

היה פרסום על שניהם,

יואל שבת:

לא,

עמנואל זלטס:

היה פרסום אחד, אורית,

יואל שבת:

לא, אבל היה פרסום אחד בתהליך,

עמנואל זלטס:

אורית, היה פרסום אחד.

אורית רז:

אתה רואה פרסום אחד?

עמנואל זלטס:

כן, כן,

יואל שבת:

כן,

עמנואל זלטס:

לא, הוא מוכן, הוא אושר,

אורית רז:

אני אראה לפי התאריך, ואני אגיד לכם.

עמנואל זלטס:

אני אגיד,

יואל שבת:

בוא נראה על מה אושר.

עמנואל זלטס:

אני אגיד לך, אושר, אושר נוסח פרסום היה תהליך נכון באוגוסט 25. בפועל זה לא יצא פה. היציאה הראשונה הייתה ב – 16 בדצמבר, אחרי היציאה הראשונה. מאוגוסט עד דצמבר לא יצא כלום. אין פה דחייה.

יואל שבת:

לגבי התוכנית, מה התוכנית (לא ברור)?

עמנואל זלטס:

אז עכשיו אפתח את זה, התוכנית שפורסמה, היא הייתה דחיית פרסום היה ב – 16 לדצמבר.

יהודה פרוידגר:

ומתי הוגשה התוכנית השנייה?

יואל שבת:

לא, לא, לא,

עמנואל זלטס:

את ההרמוניקה מה – 16 לדצמבר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

מה היה בדסק שה - ,

אורית רז:

על פניו, על פניו הפרסום הוא אחרי התוכנית המוגדלת,

עמנואל זלטס:

כן, כן,

אורית רז:

שלפי התאריכים אני רואה.

עמנואל זלטס:

המוגדל, יואל. אז זה פורסם רק המוגדל, אורית.

יהודה פרוידגר:

בסדר.

עמנואל זלטס:

איפה הוא? כן, כן, מחר הוא יושב שם, אלעד גונן. שמחר הוא יושב פה במעלה אדומים. כן, בנילי, (לא ברור).

ישראל קלרמן:

נילי זה אתה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בנילי.

יואל שבת:

אני גר בנילי.

ישראל קלרמן:

(לא ברור) לך.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז אנחנו באים אליך כולנו לאכול היום.

יואל שבת:

אני אעשה לך סיבוב על האופנוע.

יהודה פרוידגר:

מה יש בנילי?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אלעד גונן יושב שבעה (לא ברור). אתה רוצה שאני אשלח לך?

יואל שבת:

רגע ההורים שלו גרים בנילי?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אתה רוצה שאני אשלח לך?

יהודה פרוידגר:

תשלח גם לי.

עמנואל זלטס:

אני אשלח.

יואל שבת:

הם גרים בנילי?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז תשלח.

ישראל קלרמן:

מה? מאשרים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, זה לא ההורים שלו, זה כנראה אחותו.

עמנואל זלטס:

יש את ה – 521,

ישראל קלרמן:

שמענו, נימקנו את זה בסדר, אני חושב שזה בסדר, אורית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבא שלו זה גונן.

עמנואל זלטס:

אורית, תיק נוסף רק עם ההרמוניקה של ממ"ד מוגדל.

ישראל קלרמן:

אפשר לאשר, כמבוקש, גם את המרפסות.

אורית רז :

את המרפסות אי-אפשר לאשר, זה סטייה ניכרת, איך?

ישראל קלרמן :

סטייה ניכרת אני לא מדבר, בטוח סטייה ניכרת?

אורית רז :

יש לנו כאן,

ישראל קלרמן :

אבל איך יכול להיות שיש שמה כבר מרפסת אותו דבר?

אורית רז :

בדקתי אותה, אני אגיד לך והיא,

ישראל קלרמן :

זה לא נכון?

אורית רז :

זאת המרפסת שיש,

ישראל קלרמן :

כן,

אורית רז :

היתר אחד וחצי מטר לחזית אחורית, שנייה אני מעבור פשוט, כי אני לא יכולה.

ישראל קלרמן :

את זה, צריך לגמרי למטר וחצי.

אורית רז :

אבל זה פה הוא מתרחק לכיוון חזית צידית יותר מה - , מפה עד פה, זה חזית צידית.

ישראל קלרמן :

כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נראה לי אחותו, זה לא אבא שלו.

יוחנן וייצמן:

זה אחורי, שמה זה צידי.

אורית רז:

זה אחורי, ויש לנו שתי חזיתות,

ישראל קלרמן:

זה גם אחורית.

עמנואל זלטס:

לא, אבל היציאה.

יוחנן וייצמן:

רגע מה הוחלט? לא הבנתי.

אורית רז:

זה קיים,

יוחנן וייצמן:

זה קיים, זה קיים, לזה את קוראת,

עמנואל זלטס:

שנייה, שנייה, אורית, אורית,

אורית רז:

זה כתוב לי,

עמנואל זלטס:

אורית, לגבי החזיתות,

יוחנן וייצמן:

פה אני איתך.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש להם אבל שעות.

עמנואל זלטס:

אז אורית, גם אי-אפשר,

יוחנן וייצמן:

באחורי,

יואל שבת:

מ – 4 עד 8,

עמנואל זלטס:

לא בודקים את זה ככה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מ – 4 עד 8,

עמנואל זלטס:

מפה לפה. אתה לא תקבל את הדירה (לא ברור). הבחינה אי-אפשר פה.

יהודה פרוידגר:

לא, גם האמבטיה מסתירה אותה.

יוחנן וייצמן:

צידיית זה לא.

עמנואל זלטס:

יואל, החזית האחורית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

היום יואל מארח,

יהודה פרוידגר:

לא, אבל זה לא נושא הרי, אבל הרי כשיש (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה?

יהודה פרוידגר:

עמנואל, כשיהיה בנוי הממ"ד,

יוחנן וייצמן:

יש תחבורה ציבורית, יואל, יש תחבורה ציבורית אליך?

יואל שבת:

קשה, אז פעם בשעה, אתה יודע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש את האוטובוס שיביא את ה - ,

יהודה פרוידגר:

עמנואל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

המתנגדים האחרונים זה 25 זה אוטובוס,

יהודה פרוידגר:

אם בונים שמה ממ"ד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו (לא ברור).

יואל שבת:

יכול להיות, יכול להיות שיש,

ישראל קלרמן:

יש שם ממ"ד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יואל, האוטובוס,

ישראל קלרמן:

בוא נאשר את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה אוטובוס,

יהודה פרוידגר:

הממ"ד הוא בונה על זוויות.

עמנואל זלטס:

זה חזית אחורית, לא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

האוטובוס הזה ייקח אותנו,

עמנואל זלטס:

זה אחורית, לא?

אורית רז:

אנחנו בחנו את זה,

יוחנן וייצמן:

אתם באמת מתכוונים לעשות.

יהודה פרוידגר:

אבל אם מאשרים את הממ"ד,

יואל שבת:

אחורית וצידית,

יוחנן וייצמן:

אתם באמת מתכוונים.

יהודה פרוידגר:

למה? אם בונים את הממ"ד, למה זה,

יוחנן וייצמן:

זה אחורי, זה לא צידי.

יואל שבת:

לא, אבל זה (לא ברור) בין שלוש קירות. איך זה מסתדר?

יהודה פרוידגר:

זהו, אם זה, אם בונים את הממ"ד, למה זה צידית?

יואל שבת:

ל – 3 קירות פתוח?

אורית רז:

לא, המרפסת,

יואל שבת:

פתוח.

עמנואל זלטס:

כן, זה ה - ,

אורית רז:

יש שם עמודה.

יואל שבת:

לא, יש מעל מרפסת?

אורית רז:

פה יש דילוג, יש, פה הבא אחריו זה מרפסת גג.

עמנואל זלטס:

אז אנחנו רואים,

יוחנן וייצמן:

לא, (לא ברור).

עמנואל זלטס:

יש דילוג, מדלגים בשתי קומות.

אורית רז:

אבל הוא ראה את זה צל, לכאורה הם גם אומרים לעשות את זה מתי שהוא.

יהודה פרוידגר:

לא, אבל יואל, למה זה צידית?

יוחנן וייצמן:

זה לא (לא ברור) ממ"דים.

עמנואל זלטס:

אז שיעמדו,

יואל שבת:

כשאתה מסתכל, כשאתה מסתכל על קווי הבניין,

עמנואל זלטס:

על 14 מטר.

יהודה פרוידגר:

כן,

יואל שבת:

איך קווי הבניין? אני לא יודע,

אורית רז:

אני אמרתי שיבקשו כאן,

יואל שבת:

תעלי רגע את קווי הבניין,

אורית רז:

תשמע עמנואל,

יהודה פרוידגר:

הנה הנה הכחול, הכחול זה קו הבניין.

אורית רז:

לא סומנו קווי הבניין,

יהודה פרוידגר:

זה במגרש.

אורית רז:

לא סומנו קווי הבניין, כתוב בתיק תיעוד מפורט, לא סומנו קווי בניין, בסדר?

יואל שבת:

אבל בוא נגיד שקווי הבניין,

עמנואל זלטס:

קו כתום, קו כתום.

יואל שבת:

בוא נגיד קו כתום בסדר.

יהודה פרוידגר:

בסדר.

יואל שבת:

זה הולך ככה. ונגיד שחזית אם זה כלפי הרחוב, אז זה קדמי, זה אחורי.

ישראל קלרמן:

זה צידי.

יואל שבת:

מבוקש לך איזה שהיא תוספת כלשהי, אתה בוחן אותה. את הכול הצידי, ופרמטר (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

יואל, זה קצת מצחיק לקרוא לזה צידי, שזה יושב אחרי, שטח.

יהודה פרוידגר:

זהו, אבל אני אומר,

יואל שבת:

מה?

יהודה פרוידגר:

זה יושב, מה?

יוחנן וייצמן:

זה יושב מאחורי שטח רטוב של ממ"ד,

יהודה פרוידגר:

הוא עושה מאחורי זה.

יוחנן וייצמן:

רק ל - ,

יואל שבת:

כן. ממ"ד, ממ"ד יכול להגיע.

אורית רז:

אבל עמנואל, אם ככה זה לא מקובל, אז למה שלא יבקשו (לא ברור).

עמנואל זלטס:

לא, אני אגיד לך מה, אם מורידים 12 מטר.

יוחנן וייצמן:

זה אחורי, בסוף זה לא צידי.

אורית רז:

פעם ראשונה הם עושים.

יוחנן וייצמן:

כעת האחורי עם הממ"ד, זה אחורי עם הבניין. לא,

יואל שבת:

אתה מסתכל על זה בשני פרמטרים תמיד.

יוחנן וייצמן:

אם זה היה פה, ממטר (לא ברור) צידיים. לבחון את זה צידי.

יואל שבת:

מה? יוחנן, אם אני מביא את המרפסת פה,

עמנואל זלטס:

זה צידי.

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל שבת:

אז למה זה?

עמנואל זלטס:

כי היציאה הנה פה.

יואל שבת:

הוא יכול לעשות את היציאה מפה.

עמנואל זלטס:

יואל, זה לחלק הזה.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) קו בניין.

עמנואל זלטס:

זה החלק. אז אם אני עושה פה, אם אני מתייחס לחזית הזו,

ישראל קלרמן:

מה?

עמנואל זלטס:

אז אני חייב (לא ברור) בעומק מפה לפה.

אורית רז:

אבל אם זה מרפסת מקורה, אז למה הוא לא עושה את זה בעמודה שקיימת, למה לעשות שם פיזור
ב - .

יוחנן וייצמן:

אבל אם זה לא מקורה. אז הוא צודק,

אורית רז:

בדיוק, אבל זה מקורה,

יוחנן וייצמן:

עושה סוכה, אז אנחנו,

אורית רז:

בהתחלה חשבתי, אמרתי סוכה, ואז ראיתי ששתיים מבקשים, אז שיעשו באותו עמודים.

יוחנן וייצמן:

כן.

יואל שבת:

קווי הבניין,

אורית רז:

היגיון ששינו את זה.

עמנואל זלטס:

אם מאפשרת,

(מדברים ביחד)

אורית רז:

אתה יודע מה נעשה? החתמה של העמודה, גם ככה כולם (לא ברור).

ישראל קלרמן:

בסדר. בסדר.

יהודה פרוידגר:

בסדר.

ישראל קלרמן:

בסדר, מקובל.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור).

ישראל קלרמן:

מקובל, אז בסדר מאה אחוז.

יוחנן וייצמן:

שטחי חזית.

יואל שבת:

בסדר, הכול טוב.

ישראל קלרמן:

מקובל.

עמנואל זלטס:

אין פה קו.

ישראל קלרמן:

אז בוא נעשה,

עמנואל זלטס:

בסדר,

ישראל קלרמן:

בוא נעשה מה שאורית אומרת, בסדר,

יהודה פרוידגר:

שיביאו כל בניין.

ישראל קלרמן:

מה?

יהודה פרוידגר:

שיביאו כל הבניין.

אורית רז:

אני חושבת משהו אחר,

ישראל קלרמן:

רגע, לא, לא, לא, יש לי רעיון.

אורית רז:

בהתחלה אמרנו וואו, אנחנו רוצים סוכה, רוצים זה, אז אולי זה יש לזה, אבל זאת לא סוכה.

ישראל קלרמן:

זה מקורה.

אורית רז:

ואני אומרת אם ככה, שיעשו בעמודה הקיימת.

יואל שבת:

מה הם יעשו בעמודה?

אורית רז:

מרפסת,

ישראל קלרמן:

זה,

עמנואל זלטס:

אבל זה קיים פה.

אורית רז :

פה יש,

יהודה פרוידגר :

זה קיים,

ישראל קלרמן :

קיים.

אורית רז :

לא,

יהודה פרוידגר :

מרפסת קיימת.

אורית רז :

לא, היא קיימת בדירה אחרת.

ישראל קלרמן :

לא, זה בעצם מקורה.

אורית רז :

הדירות האלה,

עמנואל זלטס :

בוא נראה את הקומה, חכה שנייה,

יואל שבת :

אז מה אתם רוצים להעביר את המרפסת?

יוחנן וייצמן :

לא,

אורית רז :

שתהיה פה בעמודה,

יהודה פרוידגר:

אז זה עוד פרסום.

יואל שבת:

את רוצה משלוח הודעות, את רוצה.

יהודה פרוידגר:

זה עוד פרסום.

יוחנן וייצמן:

עמודה,

ישראל קלרמן:

להחתים את הבניין,

אורית רז:

אם כולם מבקשים,

יואל שבת:

ואם כולם לא יחתמו?

ישראל קלרמן:

ואז יהיה בעיה.

יהודה פרוידגר:

של הבניין הזה, מאפשרים.

עמנואל זלטס:

כי אין להם פה כמו שזה, ואם ירצו להחליף (לא ברור).

אורית רז:

תראו, חלק מבקשים פה, אז אני אומרת שיבקשו פה כולם באותו חזית.

עמנואל זלטס:

את יכולה לשלוח אותם, אולי צריך להגיד מה שיואל אומר, ניתן להם את האופציה כמו שאפשר, אם ירצו לפה, שיצאו לטיול של החתמה.

ישראל קלרמן:

בסדר.

אורית רז:

אז לצמצם כאילו עד,

עמנואל זלטס:

כמה שאפשר לצמצם.

ישראל קלרמן:

בסדר גמור.

עמנואל זלטס:

ואם לא, שיעשו, כי אחרת, סתם ממ"דים. עכשיו ממ"דים מתקדמים.

יהודה פרוידגר:

אולי, אולי שרטוט קווי בניין יעזור?

אורית רז:

אם הם יעשו כאן, אם הם יקצרו עד כאן. לפחות זה רק,

יהודה פרוידגר:

עו"ד מיכאלי.

יואל שבת:

(לא ברור) מה? אני עכשיו מסביר לך.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בשביל יוחנן.

אורית רז:

רגע אז צריך שרטוטים. שנייה, יואל אם הם יבקשו את זה רק פה, הוא יצמצם.

יואל שבת:

אז צריך לבחון לפני,

אורית רז:

לבחון את זה,

יואל שבת:

צריך לבחון לפי קווי בניין,

עמנואל זלטס:

תביאי, תביאי שנייה את העכבר.

יואל שבת:

אני לא, יכול להיות שכן, יכול להיות שלא.

יהודה פרוידגר:

זה מה שאמרה, לבקש מהם להציג קווי בניין, (לא ברור).

יואל שבת:

לפי דעתי קווי הבניין, לפי דעתי קווי הבניין זה לא הקונטור. צריך להוציא פה קווי בניין, צריך לעשות קווי בניין, ואז קווי בניין יבואו. צריך לבדוק את התשריט של התב"ע,

עמנואל זלטס:

אני בטוח פה,

יואל שבת:

התשריט של התב"ע?

עמנואל זלטס:

אין לי תיק מידע,

אורית רז:

בתיק המידע כתוב שלא ניתנו קווי בניין.

יואל שבת:

טוב.

דליה אלפסי:

בקיצור, לאן את הולכת?

עו"ד אילנית מיכאלי:

ליואל, הוא מזמין אותנו.

דליה אלפסי:

לא נכון.

יואל שבת:

אם רוצים לבוא.

אני איתך זה ט"ו באב.

אורית אליהו:

אתה עושה להם לכבוד ט"ו באב? יואל.

יואל שבת:

מה?

אורית אליהו:

אתה עושה להם לכבוד ט"ו באב?

יואל שבת:

לא, היא רוצה (לא ברור). זה אחרי השתתפו כל הצדיקים, את מבינה זה ה - ,

יהודה פרוידגר:

יואל, יואל, תגיד להם,

ישראל קלרמן:

מה? מה עלינו?

יהודה פרוידגר:

ט"ו באב תנאי (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אתה (לא ברור) את הרב רובין?

יהודה פרוידגר:

כן, את הרב רובין עצמו אני (לא ברור).

ישראל קלרמן:

אורית, בסדר?

אורית רז:

בוא נראה.

ישראל קלרמן:

זה החלטה.

יואל שבת:

אני אבדוק,

עמנואל זלטס:

בתב"ע כנראה אין קווי בניין. כי כתוב פה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, פעם הוא אמר שהוא עושה על – האש מהרגע להרגע, הוא פעם אמר שהוא מביא את (לא ברור).

עמנואל זלטס:

והיא סעיף 8/ג בהוראות התוכנית, בגלל שיש בהם בהוראות התוכנית,

אורית רז:

אני הייתי אומרת כזה דבר, בואו תתקדמו עם הממ"דים. נגיד להם, הנה לחלופין אפשר לבחון בחזית אחרת,

יואל שבת:

לפי קו כתום תעשי. תבחני את זה לפי קו כתום.

עמנואל זלטס:

שיהיה קו כתום כמה שאפשר.

יוחנן וייצמן:

לקרוא, לקרוא לזה לא חזית אחורית זה פשוט (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

אלעד גונן.

יואל שבת:

לא, אבל יוחנן, זה לא שאני אמרתי שזה לא חזית, יש לך היום, קומות שאתה בונה אותם, אתה צריך לבחון אותם לא רק בחזית אחת, אתה בוחן את זה לפי שתי פרמטרים. אתה לא יכול להגיד כשיש לך, כמו שהראיתי לך פה.

יוחנן וייצמן:

ואם הממ"ד לא היה בנוי,

יואל שבת:

יושב לך על הממ"ד (לא ברור) הזאת, בסדר?

יוחנן וייצמן:

אין ספק,

יואל שבת:

הפאה הזאתי, וגם, וגם חזית צידית, אבל מי בוחן אותה? לכן אני לא רואה, הוא בוחן את זה לפי שתי (לא ברור).

עמנואל זלטס:

לא משנה, כתוב עדיין נבחן לפי הקונטור.

אורית רז:

לפי סטייה ניכרת.

יוחנן וייצמן:

סליחה שאני, בהנחה בוא נעזוב את זה.

יואל שבת:

זה לא (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

בן אדם מבקש את זה, חזית צידית.

יואל שבת:

מה? מה הוא מבקש?

יוחנן וייצמן:

בן אדם (לא ברור).

יואל שבת:

בסדר, זה לפי שתי. בוודאי יוחנן, יש לך פה קו בניין, יש לך שתי קווי בניין, איפה אתה.

ישראל קלרמן:

דנו בזה.

יואל שבת:

דנו בזה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני כבר הזמנתי חלק מה את רוצה?

יוחנן וייצמן:

בסדר, שומע, מוזר, אבל בסדר.

יואל שבת:

לא מוזר דווקא.

יוחנן וייצמן:

לא, כשאתה אומר שאתה לא המצאת את הגלגל כעת, אז זה בסדר.

יואל שבת:

לא הכול, אנחנו בוחנים את הכול,

יוחנן וייצמן:

בסדר, לא ידעתי.

עמנואל זלטס:

אגב גם מאיפה (לא ברור)?

יואל שבת:

שמה?

יוחנן וייצמן:

בעיניים טיפשות, הייתי אומר זה אחורית, ושלוש.

יואל שבת:

אם יש לך, תראה, עוד הפעם בהתייחס לקו הבניין, בהתייחס לקו הבניין. אם קו הבניין הוא הונח רק בצדי, אני בוחן אותו רק לפי צידי, אם הוא יושב לי בפינה,

יוחנן וייצמן:

קו בניין ברור שהוא,

יואל שבת:

וגם צידי, וגם אחורית,

יוחנן וייצמן:

בוא נגיד שקו בניין תשב על כל הקירות, כמו הבניין קיים, הכול בסדר.

דליה אלפסי:

לא, לא, זה אותו תיק, זה לא השתנה.

יוחנן וייצמן:

הצידי ואחורית זה זה, זה עובדות החיים. זה לא איזה משהו.

עמנואל זלטס:

רגע שנייה, יש פה תשריט אני רואה.

יואל שבת:

בדרך כלל קו הבניין הוא לא יושב לך קונטור הבניין, לרוב,

יוחנן וייצמן:

לרוב כן.

יואל שבת:

לרוב הוא יושב לך על כאילו על, מה שנקרא מרחק של 3 מטר,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל נניח שהוא נוצר מהתב"ע החדשה, הוא,

יואל שבת:

ואז אין לך את הבעיות האלה. אין, אין לך, אתה לא נכנס לסוגיות האלה. אבל כשזה שטח על ממש, של שתי קווי בניין בניין בגלל קונטור הבניין קיים, אני בוחן את זה לפי שתי הפרמטרים.

יוחנן וייצמן:

מעניין.

יואל שבת:

פה,

ישראל קלרמן:

החלטה,

יוחנן וייצמן:

אפשר להתווכח על זה, אבל אני מבין מה שאתה אומר,

עמנואל זלטס:

יואל, זה לא קווי בניין פה? יואל,

ישראל קלרמן:

המבוקש?

יוחנן וייצמן:

לא, הוא אומר הוא לדעתו,

ישראל קלרמן:

לא, את המרפסת בסדר, קצת, קצת לקצץ, אבל לאשר. הוא אפילו עד לשמה, אז הוא יביא חתימות שכנים.

אורית רז:

אז מה לעשות? לאשר חלק?

ישראל קלרמן:

לאשר,

יוחנן וייצמן:

ממ"דים מאושרים.

ישראל קלרמן:

ממ"דים מאושרים, והמרפסות קצת לקצץ, כמו שאומר יואל.

אורית רז:

זה לא קצת לקצץ, הם יוכלו לבקש לפי מה שהוא אומר 70 ס"מ.

ישראל קלרמן:

לא, לא, לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע,

ישראל קלרמן:

אז הוא יעשה משהו באמצע, מה? יוחנן חולק על זה,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל בסדר, אני לא, אם זה לא פעם ראשונה, אני כבר לא אומר דעה. אני חשבתי שזה פעם ראשונה, שעושים כזה דבר.

יואל שבת:

רוזטות.

עמנואל זלטס:

רגע יש פה רוזטות אבל, אין קווי בניין, יש רוזטות.

ישראל קלרמן:

ולכן,

עמנואל זלטס:

אולי אפשר לפי הרוזטה לראולת שיש.

יואל שבת:

לפי רוזטות, בדרך כלל הם עושים לפי קווי בניין וקו כתום.

ישראל קלרמן:

ולכן?

עמנואל זלטס:

מקודם,

ישראל קלרמן:

אז אין בעיה? אושר?

יואל שבת:

לא, קו כתום זה מה שאמרתי יש לך שתי קווי בניין.

ישראל קלרמן:

ואז?

עמנואל זלטס:

בטח (לא ברור),

ישראל קלרמן:

איד לאשר?

יואל שבת:

אמרתי ברוזטות בדרך כלל.

עמנואל זלטס:

איזה חלקה אנחנו?

יואל שבת:

לא מסמנים קווי בניין לפי רוזטה, הם מסמנים לפי קונטור בניין קיים, לפי תוכנית בינוי.

עמנואל זלטס:

אבל אולי אנחנו יכולים להגיד את הדיון לפי רוזטה.

יואל שבת:

איך?

עמנואל זלטס:

אם כתוב בתשריט לפי רוזטה, ויש, בוא נראה מה המרחק, אם יש מטר, 2 מטר, הנה זה נגיד 5, זה 11, זה 8, לא יודע מה בחלק הזה. אם לפי הרוזטה אפשר, אולי אפשר להסתמך על הרוזטה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר?

אריאל גולן:

לא ככה.

עמנואל זלטס:

זה גם, אז זה שתבחן אחר כך מולם.

יואל שבת:

אין לך בכלל קווי בניין צידיים, ברוזטה אין לך,

עמנואל זלטס:

אין לי בעיה, אם אני בתוך הקו, אין לנו בעיה.

יוחנן וייצמן:

לא, אין ספק, שיש פה צידי.

יואל שבת:

גבול מגרש,

עמנואל זלטס:

זה רק רוזטה אחת כאילו?

יואל שבת:

כן. טכנולוגיה.

יוחנן וייצמן:

אין ספק שזה יש פה צידי, אבל זה לא, במקום הזה לא הייתי קורא צידי.

עמנואל זלטס:

הנה יואל, אין פה שתי מטר, מה זה אומר לנו? פה הקו בניין יש פה מטר, לא?

יואל שבת:

כן,

עמנואל זלטס:

נו אז מה?

ישראל קלרמן:

לכתוב.

יואל שבת:

אתה יכול בעצם,

עמנואל זלטס:

נכון,

יואל שבת:

להכול,

עמנואל זלטס:

נכון,

יואל שבת:

עוד הפעם.

עמנואל זלטס:

קווי הבניין אבל אין, אין קווי בניין, לא,

יואל שבת:

כשאין, כשאין קווי בניין, ואתה מבקש תוספת, רוזטה, רוצים מה שנקרא, נגיד לך מימוש של זכויות שאתה רוצה לממש אותם, אתה צריך לעשות ממך תוכנית בינוי, ואתה צריך לממש את כל הזכויות שלך. עכשיו במקרה שלנו יש פה,

עמנואל זלטס:

פה זה גם משפיע על זכויות בנייה גם, כי גם באמת לא התייחסו לזכויות בנייה.

יואל שבת:

נכון, הכול, זה משפיע על הכול.

עמנואל זלטס:

בקיצור, שנייה, אם היא תלך למחלקת מידע ויסמנו לה, קווי בניין לפי הרוזטה זה משהו אחר?

יואל שבת:

הם לא יסמנו לפי רוזטה, לפי קו בניין,

עמנואל זלטס:

הבנתי. בסדר.

ישראל קלרמן:

טוב.

אורית רז:

כן,

ישראל קלרמן:

החלטה, אז כמו שאמרנו, הממ"דים מאושרים, לגבי המרפסות. נלך לפי מה ש - , מה?

עמנואל זלטס:

מקסימום שאפשר,

ישראל קלרמן:

מקסימום שאפשר, והם ירצו להעביר את זה לצד השני, שיביאו חתימות שכנים.

יואל שבת:

ואת בוחנת את זה לפי קו כתום, בסדר?

אורית רז:

אוקי.

יואל שבת:

אם ירצו לשנות את זה בגלל בסיטואציה כזאת או אחרת, שמאשר שתי מרפסות יותר (לא ברור).

ישראל קלרמן:

שיביאו עם השכנים,

יואל שבת:

אז שיביאו חתימות שכנים, אין בעיה.

אורית רז:

כן.

ישראל קלרמן:

בסדר?

אורית רז:

אין בעיה.

ישראל קלרמן:

מאושר, הלאה.

דליה אלפסי:

מה הקוד?

אורית רז:

לאשר בכפוף, וכבר אני אגיד לך,

ישראל קלרמן:

איפה אנחנו עכשיו?

אורית רז:

106, 2025/441 לדחות במתכונת.

ישראל קלרמן:

כן,

אורית רז:

2015/100.3, לדחות במתכונת, גם פה קיבלתי פנייה, אני אציג לכם את התוכנית, שתבינו מה, מה הם מבקשים כמה שלא הגיוני לאשר את הבקשה הזאת. יש לנו כאן בקשה לממ"ד מוגדל, שחלק מהדירות כבר ביקשו בתוך התוספת. ויש פה פשוט תכנון שהוא לא הגיוני, כאילו הוא בתוך מבנה ארוך, שכל הרבה אנשים ביקשו שמה ממ"דים, אבל סבירים, הם מבקשים בצורה כזאת. אני אומרת שאנחנו לא יכולים לאשר את התוכנית של הממ"ד הזה.

אריאל גולן:

מה זה הכחול הזה?

אורית רז:

כל זה, זה ממ"ד. אז יש לנו פה, הוא ביקש ממ"ד בפנים, הוא ביקש ממ"ד בפנים, מדיניות מהנדס העיר לא מאפשרת להם לבקש ממ"ד מוגדל, בצורה הזאת, הם לא עומדים במדיניות.

אריאל גולן:

מה?

אורית רז:

לא חישבו אותה.

ישראל קלרמן:

מה? מה?

יוחנן וייצמן:

מדיניות מהנדס העיר, זה (לא ברור).

עמנואל זלטס:

יש, יש, למה? יש, יש מסמך כן,

יואל שבת:

יש גם באתר ה - ,

עמנואל זלטס:

כן, כן, יש את זה.

אורית רז:

אז זה מה שאמרנו שיש פה אפשרות לעשות היגיון, משהו שהוא יותר שכל.

עמנואל זלטס:

לא, אבל, אבל אורית, תסתכלי, מה שהם ביקשו פה זה לא תואם למה שכבר עשו בכניסה ליד.

עמנואל זלטס:

לא, אף אחד לא ביקש ממ"ד כזה, אני לא ראיתי ממ"ד כאן.

אריאל גולן:

יש פה, יש פה, מה זה זה?

אורית רז:

הוא מראה כאילו צל עתידי, אבל תראה הוא ביקש, הם קיבלו בפנים,

יהודה פרוידגר:

אבל אולי העתידי הזה הוא כבר מאושר.

אורית רז:

אבל ברגע שיש לי ממ"דים שכבר אושרו בפנים, המדיניות מהנדס העיר היא לא מאפשרת להם את התכנון הזה,

יהודה פרוידגר:

הוא מאושר? אורית רז:

כן, כן,

עמנואל זלטס:

שנייה, שנייה, אורית,

אורית רז:

עתידי לא, עתידי לא מאושר.

יוחנן וייצמן:

גם בתוכנית,

עמנואל זלטס:

איפה, איפה השני?

אורית רז:

יש לי כאן ממ"ד קיים, בהיתר, טוב,

עמנואל זלטס:

טוב, זה (לא ברור) קטן היסטורי.

אורית רז:

אבל הם לא יכולים לבקש ממ"ד מוגדל,

עמנואל זלטס:

שנייה, שנייה,

אורית רז:

שהם לא עומדים בתקנות, בהנחיות.

עמנואל זלטס:

הם יכולים לבקש, וזה הנחיות הנחיות עדיין אז החוק מאפשר. מה ההשפעה, ומה קורה פה?

יהודה פרוידגר:

איזה העתידי?

עמנואל זלטס:

מה הבעיה בזה?

אורית רז:

הארוך הזה, אמרתי תעשו אותם לא,

יהודה פרוידגר:

הוא אומר זה יהיה סימטרי,

אורית רז:

לדעתי לא,

יהודה פרוידגר:

תוכנית צל,

אורית רז:

לדעתי היא, יקצצו קצת.

עמנואל זלטס:

שנייה, שנייה אני אגיד לך גם למה זה נראה לי?

יוחנן וייצמן:

הבעיה שפה,

עמנואל זלטס:

יש פה שתי ממ"דים שתואמו אגב,

דליה אלפסי:

אבל יש בחוץ מתנגדים, ישראל.

ישראל קלרמן:

12:00 יואל.

דליה אלפסי:

12:20 מה השעה?

ישראל קלרמן:

10 דקות.

עמנואל זלטס:

שהיו פה ופה,

ישראל קלרמן:

גומרים, שלוש תיקים,

עמנואל זלטס:

היום יש ממ"ד מוגדל, הבניין לא יכול להיות סימטרי. צריך במקסימום שאפשר, כי יש ממ"ד מוגדל. אז פה יש, והוא רוצה אליו שהוא חופף, תואם.

אורית רז:

אין צל, זה לא קיים.

עמנואל זלטס:

הבנתי, הבנתי.

יוחנן וייצמן:

מחר הוא יעשה.

אורית רז:

זה לעשות תכנון אחר.

עמנואל זלטס:

אני מסכים פה זה,

דליה אלפסי:

אתה מחליט.

עמנואל זלטס:

אם יש לנו את זה ואת זה ככה.

אורית רז:

זה לפי התב"ע הם אמורים לסגור את זה.

עמנואל זלטס:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

אז הם מוכנים לוותר על זה.

עמנואל זלטס:

להשאיר את זה ככה. הוא יושב, תכנונית יש לנו את זה חופף לזה. זה חופף לזה, כי זה (לא ברור).
בסוף העירייה זה לא פה לפה.

יוחנן וייצמן:

קשה לי להתווכח, אז אני בעד לאשר.

עמנואל זלטס:

לא, כי הם כאילו,

יוחנן וייצמן:

בתור אחד שנכדים שלו בלילה,

יהודה פרוידגר:

תוכנית צל.

יואל שבת:

כולנו פה בעד ממ"דים, אבל,

יוחנן וייצמן:

מורחבים.

ישראל קלרמן:

לא, לא מורחבים.

יוחנן וייצמן:

חלק.

ישראל קלרמן:

לא רואים את זה, זה תלוי.

אורית רז:

זה מתחם של 7 בניינים שכולם קיבלו פחות או יותר (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

לפי החוק החדש.

עמנואל זלטס:

זה היה ממ"ד קטן, זה היה ממ"ד 9 מטר.

ישראל קלרמן:

כן, זה בחוק, אבל זה החוק.

יהודה פרוידגר:

אז הוא אומר, הנה הוא מצייר את הסימטריות,

ישראל קלרמן:

זה החוק.

יהודה פרוידגר:

זה יעשה, זה יעשה.

ישראל קלרמן:

זה עובד.

יהודה פרוידגר:

קרניים באותו מקום.

עמנואל זלטס:

יש פה התנגדויות?

ישראל קלרמן:

(לא ברור) אותם אחרי זה במסדרונות.

אורית אליהו:

נלי, מאיפה הבאת את הוופלים? היינו מקבלים את זה (לא ברור).

דליה אלפסי:

מאושר עד.

אורית רז:

1975 גם מרפסות,

דליה אלפסי:

רגע מה? מה? סליחה ברשותך.

אורית רז:

זה לאשר. אני ב – 108,

ישראל קלרמן:

כן,

אורית רז:

1975/710.6 לאשר בתנאים.

ישראל קלרמן:

כן.

אורית רז:

2011/163.1 לאשר בתנאים.

ישראל קלרמן:

כן,

אורית רז:

ו – 2024/210 לאשר בכפוף.

ישראל קלרמן:

איפה כולם עוד פעם? רגע שנייה איפה 96? הוא לא בסדר,

דליה אלפסי:

יש את 3 נשאר פתוח.

ישראל קלרמן:

בהתאם להמלצה, זהו, אני לא, לא. מה הוא רצה שמה בכלל? מה הוא רוצה?

יואל שבת:

את זה שיביאו מס רכוש, יהודה מבקש.

ישראל קלרמן:

למה? אני לא מבין, יש לנו,

אורית רז:

הנה אריאל זה התיק שדיברנו עליו.

ישראל קלרמן:

מה ה – 96, מה אתה רוצה?

אריאל גולן:

כן, כן, 96.

אורית רז:

אריאל, זה התיק בבקשה.

ישראל קלרמן:

רגע תיק 2011/1005.5, מה הבעיה?

אריאל גולן:

הם רוצים ממ"דים, ומחסנים, כבר יש, הוקמו עמודת ממ"דים בבניין,

ישראל קלרמן:

אז מה הבעיה?

אריאל גולן:

יש להם, קנייני יש להם את הרוב הנדרש, ויש התנגדויות, אז להזמין את ההתנגדויות זהו.

ישראל קלרמן:

אורית,

יואל שבת:

רגע, אבל למה אנחנו דחינו?

ישראל קלרמן:

לא, לא, דחינו על כל (לא ברור).

אריאל גולן:

הוא צריך להציג זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, אבל מה? רגע, לא, לא, שאורית תגיד מה הסיבה.

ישראל קלרמן:

כן,

אורית רז:

שנייה, איפה?

ישראל קלרמן:

רגע, חברים.

נלי צדוק:

96, 96.

אורית רז:

הנה 96.

ישראל קלרמן:

עמנואל, שנייה. צופייה שנייה, אורית,

אורית רז:

כן,

ישראל קלרמן:

תיק 96 אומר, את כותבת (לא ברור) המוצעת, נשמע אותם למה, כי הוא אומר שהוא רוצה לזמן, יש פה מתנגדים.

אורית רז:

אז אני אומרת,

ישראל קלרמן:

למה פה לדחות במתכונת המוצעת?

אורית רז :

אז אני אומרת שלפני שמזמנים, אנחנו צריכים להתייחס ל - ,

ישראל קלרמן :

נכון,

אורית רז :

לנדרש,

ישראל קלרמן :

בקשה של,

אורית רז :

לתכנון הזה ביחס לכל הבניין הזה. זה הבניין שלנו, הוא בניין טורי.

אריאל גולן :

בניין גדול מאוד.

אורית רז :

הם הציגו לנו, רק כניסה אחת, ועשו לי קווי שבר, שיש שם המשך. אין כאן לא התייחסות לממ"דים עתידיים, לא התייחסות למרפסות, לא התייחסות, בגלל שמדובר במגרש בניין ענק, זה מאוד נקודתי וספציפי, איך אני אומן כשאני בעצמי לא מקובל עלי תכנון כזה. או שלא הציגו לי,

אריאל גולן :

זה אומר צריך להציג בעצם את כל המבנה,

ישראל קלרמן :

גולן, יפה, כן,

אורית רז :

לשקף את כל הנתונים,

ישראל קלרמן :

מאה אחוז, הוא מקבל.

אריאל גולן:

אוקי,

ישראל קלרמן:

תודה רבה, אז פה.

אריאל גולן:

רגע, רגע, 97.

דליה אלפסי:

רגע מה הוחלט? רגע,

אריאל גולן:

97,

דליה אלפסי:

רגע.

ישראל קלרמן:

סיימנו.

אריאל גולן:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל שיגישו תוכנית מתוקנת.

אריאל גולן:

97, יש מדיניות וסותרת את מה שהחלטנו אנחנו, לפי מה שאתם שלחתם,

ישראל קלרמן:

לאשר,

אריאל גולן:

לגבי הקומות,

יואל שבת:

מה זה סותר, מה?

אריאל גולן:

זה שאנחנו אמרנו שיש, הקומה, קומת חלל רעפים, היא לא צריכים לפרסם הקלה, לשימוש בה כקומה בגג.

ישראל קלרמן:

זה לאשר.

יואל שבת:

השאלה היא מה קורה בקומה למטה.

אורית רז:

אמרנו כל עוד יש 4,

אריאל גולן:

כן,

אורית רז:

והוא החמישי צריך, אני שנייה אבדוק,

ישראל קלרמן:

שנייה,

אריאל גולן:

מתוך ה – 3?

ישראל קלרמן:

גולן, אישרנו מה הבעיה?

אריאל גולן:

לא, לא, זה הולך, הם מבקשים לפרסם הקלה,

ישראל קלרמן:

זה לא, לאשר.

אריאל גולן:

לא, תסתכלי בפנים.

ישראל קלרמן:

לא הבנתי מה? הקוד הוא, בפנים?

אריאל גולן:

כן,

דליה אלפסי:

על מה אתה מדבר? על הסידורי?

עמנואל זלטס:

לאשר חלק,

ישראל קלרמן:

איך יכול להיות? כתוב לאשר.

אריאל גולן:

שנייה רגע שנייה.

דליה אלפסי:

רגע תגיד איזה?

ישראל קלרמן:

אישרת את זה.

אורית רז:

זה קומה חמישית בבניין,

ישראל קלרמן:

שנייה גברתי. אישרת את זה מה הוא רוצה?

אריאל גולן:

שנייה רגע,

אורית רז:

ואין תיק אחר.

אריאל גולן:

לא, לא, שנייה.

ישראל קלרמן:

אורית אליהו, אנחנו מסיימים את זה, ואנחנו מתחילים את התיק שלך.

אורית אליהו:

כן, כן,

אריאל גולן:

שנייה,

דליה אלפסי:

אז מה הוחלט בסוף?

נלי צדוק:

לא יודעת, מה הוחלט ב – 96?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמו המלצה.

ישראל קלרמן:

כמו המלצה,

דליה אלפסי:

כן, כן,

ישראל קלרמן:

כמו, כמו שהיא כתבה, כן. כמו שהיא כתבה.

אורית רז:

שוב,

אריאל גולן:

לאשר את המרפסות תואמת נספח בינוי (לא ברור) בלבד, לא פורסמו הקלות רלוונטיות.

אורית רז:

נכון.

אריאל גולן:

בחריגה ממילא.

אורית רז:

לא, לא, המלצה נכונה, אני אגיד לך למה, כי יש פה 5 קומות, 4 והוא החמישי,

אריאל גולן:

הוא חייב רעפים, בחלל רעפים עכשיו כקומה.

אורית רז:

כן, כן, הם מגביהים, הנה. זה הרעפים.

אריאל גולן:

לא, לפי המדיניות,

ישראל קלרמן:

יש את החלל בלי פרסום,

אריאל גולן:

כן, בלי פרסום,

ישראל קלרמן:

מה שכן מוגש, זה מה שהוא רוצה.

יואל שבת:

אבל זה לא, זה לא יכול להיות בתוך קומת רעפים,

אורית רז:

זה הייתה קומת, לא, זה הייתה קומה ומגביהים אותה.

יואל שבת:

אבל הפכו את זה לקומה מלאה?

אורית רז:

הפכו את זה לקומה מלאה.

אריאל גולן:

ואמרנו שזה כן שזה נחשב.

יואל שבת:

לא, הקומה היא,

אריאל גולן:

שלא צריך לפרסם על זה הקלה.

יואל שבת:

בואי, תראי, לא, אם זה בתוך חלל גג רעפים, בתוך החלל,

אריאל גולן:

אוקי,

יואל שבת:

בתוך החלל.

אריאל גולן:

שימוש בחלל עצמו?

יואל שבת:

שימוש בחלל,

אורית רז:

כן,

יואל שבת:

אז זה לא מהווה קומה,

עמנואל זלטס:

כי זה,

יואל שבת:

זה התקנות,

אריאל גולן:

הבנתי.

יואל שבת:

פה אתה מייצר ממש קומה.

ישראל קלרמן:

לא, הוא עשה את זה, תגיד את זה עוד פעם, לא, יואל, יואל, קומה אחת,

יואל שבת:

לא, לא,

ישראל קלרמן:

לא, זה הקומה שהוא ביקש, וזה השימוש.

יואל שבת:

לא,

אריאל גולן:

לא, לא,

יואל שבת:

ההקלה היא לתוספת הזאת, זה זה,

ישראל קלרמן:

לכל זה?

יואל שבת:

כן.

אורית רז:

כן, זה קומה חדשה, היא חמישית בבניין.

ישראל קלרמן:

למה? רביעית כתוב. 1, 2, 3, 4,

יואל שבת:

כמה קומות יש בניין?

אריאל גולן:

4, הנה זה 4.

ישראל קלרמן:

סליחה,

אריאל גולן:

זה 4 קומות.

אורית רז:

4,

אריאל גולן:

4 קומות.

ישראל קלרמן:

4.

אריאל גולן:

4 קומות, זה בסדר. זה בתוך המדיניות.

ישראל קלרמן:

אולי צריך להנמיק צפון אולי, לפי מה שאתה אומר.

אורית רו:

כן, אני התייחסתי לכניסה עצמה, לא, לא רק לקומה.

ישראל קלרמן:

סליחה, זה 4.

אריאל גולן:

זה 4 קומות אבל,

יואל שבת:

תבדקי,

אורית רו:

לא,

יואל שבת:

תבדקי,

אורית רו:

אני התייחסתי לכניסה.

יואל שבת:

תבדקי בכל החתכים, כמה מותר שמה? 4 קומות?

ישראל קלרמן:

4 ושימוש בחלל גג, ואז הוא עושה פרסום,

יואל שבת:

אוקי, אז בוא אני אראה רגע, אז בואי תבדקי.

אורית רו:

זאת כניסה, ואני התייחסתי לזה 1, 2, 3, 4, וזה החמישי.

יואל שבת:

לא,

אריאל גולן:

לא, לא,

יואל שבת:

צריך להסתכל בתוך,

ישראל קלרמן:

לא, חתך, זה בסדר, לא, זה בסדר.

יואל שבת:

כל חתך וחתך,

ישראל קלרמן:

זה בסדר.

יואל שבת:

כל חתך וחתך.

אורית רז:

אז אני,

יואל שבת:

תסתכלי,

אורית רז:

אני אעדכן רק בהמלצה,

יואל שבת:

תסתכלי בחתך ה - , בחתך הנוסף.

ישראל קלרמן:

תעדכני בהמלצה?

אורית רז:

אני אדייק את ההמלצה, כן, המלצה נכונה, אני אדייק אותו.

ישראל קלרמן:

הבנתי.

אריאל גולן:

לא,

ישראל קלרמן:

אז לאשר את הכול, כמו שהוא אומר.

אריאל גולן:

לאשר את התוספות,

ישראל קלרמן:

ומה לאשר, אם, בוא נגיד ככה, ההחלטה צריכה להיות, במידה ואת בודקת בכל החתכים שלא עובר את ה-4 ושימוש בחלל גג לא צריך פרסום, מאושר הבקשה.

אורית רז:

לא צריך פרסום, בדיוק,

ישראל קלרמן:

ומאושר הבקשה מצוין.

אריאל גולן:

פה כתוב - לא ניתן לאשר, כי זה (לא ברור).

ישראל קלרמן:

בסדר, היא תתקן את זה, הנה. אמרנו מתוקן, יפה מאוד גולן, (לא ברור). כל הכבוד. אורית אליהו בבקשה. תודה, אורית.

אורית רז:

תודה רבה.

סיום הדיון